



COMUNE DI MINUSIO

Cancelleria
Via San Gottardo 60
Casella postale 115
6648 Minusio

+41 91 735 81 81
cancelleria@minusio.ch
www.minusio.ch

All'onorando
Consiglio comunale di
Minusio

Ris. mun.: 242/2025

Minusio, 10.02.2025

MM N° 2/2025 concernente la richiesta di un credito di CHF 380'000.00 per il rifacimento del piazzale del Centro scolastico "Cadogno" e un credito di CHF 120'000.00 per il rifacimento del campo da gioco "Campidoglio"

Onorevoli Presidente e Consiglieri,

1. **PREMESSA**

1.1 Contestualizzazione

Gli spazi liberi per il gioco delle scuole Cadogno sono

- > piazzale Cadogno
- > campo da gioco "Campidoglio"





1.2 Obiettivi progettuali

Accertate le deteriorate condizioni delle superfici degli spazi liberi per il gioco delle scuole Cadogno, come la non più conformità a livello di sicurezza, ecco che vengono proposti il

- > rifacimento piazzale Cadogno e sostituzione giochi
- > rifacimento campo da gioco "Campidoglio"

1.3 Indirizzi progettuali

In accordo con la Direzione scolastica e i docenti responsabili delle attività sportive degli scolari, le principali scelte operative in materia di rifacimento degli spazi liberi, in abbinamento con le nuove normative di sicurezza e antinfortunistica, sono così riassunte:

- > Piazzale Cadogno
Rifacimento della superficie principale in pavimentazione bituminosa monostrato e delimitazione del campo di gioco con le necessarie linee demarcatrici.
Sostituzione dei giochi e posa di una nuova pavimentazione antitrauma in corrispondenza di quest'ultimi in linea con le vigenti direttive di sicurezza in relazione ai nuovi giochi previsti.
- > Campo da gioco "Campidoglio"
Rimozione parziale della superficie verde rovinata e posa di una nuova pavimentazione (anti-trauma) adatta per impianti sportivi all'aperto.

2. BREVE DESCRITTIVO

2.1 Piazzale Cadogno

Le condizioni attuali del piazzale delle scuole Cadogno risultano essere inadeguate per l'utilizzo preposto.

In molte aree la superficie si presenta fessurata e deteriorata.

Il piazzale presenta più giunti e rappezzi, segno degli interventi eseguiti per risanamenti locali e per l'inserimento delle aree di gioco delimitate da bordure in pietra naturale.

In alcune zone, in modo particolare vicino alle piante ad alto fusto, si sono formate delle ondulazioni sul manto bituminoso; non sono però presenti evidenti fessurazioni nello strato d'asfalto ma la planarità dello stesso è pregiudicata.

La superficie di gioco colorata presenta una ragnatela di fessurazioni che la rendono disomogenea.

Malgrado ciò, non v'è segno di grandi distacchi della parte di rivestimento o punti di disgregazione, però la funzionalità è in parte compromessa.

Nell'insieme della valutazione del comparto, sono state prese in esame anche le aree di gioco, valutando la possibilità d'intervenire con un risanamento e trasformazione delle superfici attuali.

In particolare, vista la tipologia di giochi presenti, si è pensato ad una nuova pavimentazione antitrauma. Questa soluzione permette di avere una superficie omogenea atta a ricevere ogni tipo di gioco, di facile manutenzione e pulizia.



Ad oggi l'utilizzo del pacciame, per garantire una superficie anti shock, comporta un consumo elevato di materiale e molta manutenzione.

Con questa proposta si vogliono rispettare tutte le attuali norme vigenti in fatto di sicurezza da traumi ed agevolare la cura ed il mantenimento della pulizia dell'intero piazzale delle scuole Cadogno.

Il progetto consta nel risanare l'intero comparto, eliminando i difetti della superficie, ripristinando una situazione oramai deteriorata dall'usura e dal tempo.

Il rifacimento del piazzale delle scuole Cadogno può essere suddiviso in due settori:

- > **rifacimento della pavimentazione in miscela bituminosa monostrato**
- > **rifacimento delle aree di gioco in pavimentazione antitrauma.**

Il rifacimento della pavimentazione ha un costo stimato di circa CHF 225'000.00 (imprevisti e IVA incl.).

Il rifacimento delle superfici con la pavimentazione antitrauma ha un costo stimato di circa CHF 70'000.00 (imprevisti e IVA incl.).

Il piazzale delle scuole Cadogno, nelle condizioni in cui si presenta attualmente, abbisogna di un intervento di risanamento.

La superficie è ricoperta di fessure che ne prevaricano la funzionalità e durabilità.

Un'azione di recupero e miglioramento va intrapresa il prima possibile per evitare l'aggravarsi della situazione.

La proposta è quella di mantenere la struttura portante esistente e ripristinare la pavimentazione bituminosa con un monostrato (come situazione esistente).

In questo modo verrebbe ristabilita l'area del piazzale in modo rapido e in analogia a quanto già esistente.

Il rifacimento delle aree di gioco è un adeguamento alle normative di sicurezza per le pavimentazioni anticaduta ed un miglioramento dal lato della gestione e della pulizia delle superfici.

A complemento dei lavori di ripristino del piazzale e campo attività sportive, si propone l'esecuzione di superfici con pavimentazione anticaduta per le aree dei giochi.

Le stesse andrebbero a sostituire quelle già presenti, eliminando la soluzione con pacciame che implica lavori di continua manutenzione e pulizia.

È da notare che per "evoluzioni" di biciclette, skate e monopattini, la tipologia di pavimentazione anti-trauma non ha problemi di sorta ed è possibile rimuovere la neve con una piccola fresa (portata massima della superficie 500 kg/m²) oppure spargere del sale (bisognerà pulire la superficie con un lavaggio a bassa pressione a fine stagione).



2.2 Campo da gioco "Campidoglio"

In data 22 settembre 2020 è stato eseguito il sopralluogo nell'area del parco giochi Campidoglio, quartiere Cadogno, con un rappresentante della ditta WALO per verificare se vi fossero tutte le condizioni necessarie per pensare di attrezzare parte dell'attuale area verde con una nuova superficie di gioco.

Il prodotto proposto, largamente utilizzato ed applicato negli ultimi anni per la costruzione di campetti sportivi in analoghe situazioni, è una pavimentazione sportiva antitrauma senza fughe. È una superficie che garantisce ottime prestazioni in qualsiasi stagione dell'anno con qualsiasi condizione meteorologica.

La pavimentazione in oggetto ha uno spessore da 10mm a 15mm, posata su asfalto drenante oppure cemento drenante.

Lo strato di usura della pavimentazione si presenta liscio ma nello stesso tempo antisdrucchiolo, garantendo una grande resistenza allo scivolamento con qualsiasi condizione meteorologica.

La pavimentazione proposta è stata progettata per impianti sportivi all'aperto per la pratica di molteplici attività, come: basket, pallavolo, calotto, pallamano, badminton e tante altre discipline.

La pavimentazione è disponibile in un ampio campionario di colori.

L'attuale superficie risulta essere idonea per l'edificazione del campetto sportivo.

Di facile accesso e già delimitata da recinzione, è un ottimo connubio tra spazio verde e area tecnica per attività sportive.

Le dimensioni proposte per la superficie pavimentata con pavimentazione antitrauma sono di ca. 16m x 24m.

Il costo complessivo per il campo da gioco polivalente è di circa CHF 120'000.00 (imprevisti e IVA incl.).

È da riportare che questa tipologia di pavimentazione non è adatta al transito di veicoli in generale; anche un servizio calla neve è da escludere.

Il campo sportivo polivalente del Campidoglio, con pavimentazione antitrauma, fungerebbe da palestra all'aperto per le attività di gioco e di svago degli allievi delle scuole Cadogno.

La nuova superficie di gioco verrebbe a sostituire quella in prato, oramai alterata e degradata.

Allo stesso tempo sarebbe accessibile alla popolazione intera nelle ore e nei giorni d'inattività delle scuole.

Con la creazione di una superficie per attività diversificate, si completerebbe un'area dove sono già presenti delle infrastrutture per arrampicata, spazi verdi, fontane e panchine.

Ne risulterebbe un'area pubblica valorizzata nel centro del quartiere Cadogno.



3. PREVENTIVO

Nelle tabelle riassuntive seguenti sono riportati tutti i costi di costruzione e gli imprevisti.

RIFACIMENTO PIAZZALE, PREVENTIVO DEI COSTI +/- 10%			
			COSTO PREVISTO
Rifacimento della pavimentazione in asfalto		CHF	190'000.00
Pavimentazione anti-traume attorno ai giochi, colore rosso RAL 3016		CHF	60'000.00
Giochi + arredo		CHF	35'000.00
Segnaletica orizzontale e risanamento elementi decorativi		CHF	33'000.00
TOTALE 1 - STIMA COSTI (IVA esclusa)		CHF	318'000.00
Lavori diversi, imprevisti, riserve	10%	CHF	31'800.00
TOTALE 2 - STIMA COSTI (IVA esclusa)		CHF	349'800.00
IVA	8.1%	CHF	28'333.80
TOTALE (IVA inclusa)		CHF	378'133.80

RIFACIMENTO CAMPO DA GIOCO, PREVENTIVO DEI COSTI +/- 10%			
			COSTO PREVISTO
Rifacimento campo da gioco con pavimentazione anti-trauma		CHF	100'000.00
TOTALE 1 - STIMA COSTI (IVA esclusa)		CHF	100'000.00
Lavori diversi, imprevisti, riserve	10%	CHF	10'000.00
TOTALE 2 - STIMA COSTI (IVA esclusa)		CHF	110'000.00
IVA	8.1%	CHF	8'910.00
TOTALE (IVA inclusa)		CHF	118'910.00

Il preventivo dei costi +/-10 % ammonta quindi ad un totale di CHF 500'000.00 (IVA incl.), di cui CHF 380'000.00 per il rifacimento del piazzale Cadogno e di CHF 120'000.00 netti per il rifacimento del campo da gioco "Campidoglio" delle scuole Cadogno.



4. INCIDENZA FINANZIARIA

Riferimento al preventivo 2025 e incidenza sulla gestione corrente

L'opera figura nel preventivo degli investimenti 2025 del Comune / voce di spesa "scuola dell'infanzia" con un'indicazione di spesa per il 2025 di CHF 350'000.00.

L'opera figura nel Piano delle opere.

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente, si adottano i seguenti parametri:

Tasso d'interesse: 2 %, calcolato sul residuo a bilancio.

Ammortamento: il credito del presente messaggio è legato alle opere del genio civile, che rientrano nell'ambito delle "strade e piazze", in base al quale va stabilita la durata e quindi l'ammontare dell'ammortamento.

Le nuove basi legali sono dettate dall'art. 165 LOC e dal relativo art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria dei Comuni e queste chiariscono che per tutti gli investimenti viene applicato il metodo dell'ammortamento a quota costante, calcolato di principio sulla durata di vita del bene.

In applicazione delle nuove basi legali il calcolo dell'ammortamento dell'investimento qui proposto è ipotizzato come segue:

<i>Tipologia</i>	<i>Importo netto</i>	<i>Durata</i>	<i>Periodo ammortamento</i>	<i>Ammortamento annuo</i>
<i>Investimento</i>	<i>380'000.00</i>	<i>40</i>	<i>2026 - 2066</i>	<i>9'500.00</i>
<i>Investimento</i>	<i>120'000.00</i>	<i>40</i>	<i>2026 - 2066</i>	<i>3'000.00</i>

Per quanto riguarda i **costi d'interesse**, essi sono calcolati come costo teorico sul residuo a bilancio; questo implica un dato medio per i 10 anni di CHF 8'875.00.

In sintesi, si riassume l'impatto sulla gestione corrente (aumenti di spesa):

> ammortamento (dato costante annuo; periodo massimo 2025-2066)	CHF 12'500.00
> interessi (dato medio su 10 anni)	CHF 8'875.00
TOTALE	CHF 21'375.00

5. CONCLUSIONI

S'invita il Consiglio comunale a trattare celermente la presente richiesta di credito, così che la stessa potrà essere approvata in tempi brevi e permettere la realizzazione delle opere durante il periodo di chiusura estiva delle scuole.

Sulla base delle considerazioni che precedono, valutato lo stato deprecabile degli spazi all'aperto delle scuole Cadogno, nonché l'inadatta struttura delle superfici, il Municipio ritiene fondamentale l'approvazione di questi importanti progetti che annoverano il rifacimento del piazzale Cadogno e del campo



COMUNE DI MINUSIO

da gioco "Campidoglio", premessa per una sistemazione conforme ai requisiti di sicurezza e di qualità degli spazi di gioco delle scuole Cadogno, ed invita l'onorando Consiglio comunale a voler

RISOLVERE:

1. Al Municipio è concesso un credito di costruzione di CHF 380'000.00 per il rifacimento del piazzale del Centro scolastico "Cadogno".
2. Al Municipio è concesso un credito di costruzione di CHF 120'000.00 per il rifacimento del campo da gioco "Campidoglio".
3. Gli importi sono da indicare nel bilancio 2025 al conto degli investimenti; i crediti decadono se non utilizzati entro tre anni dalla presente decisione.
4. I crediti in questione (indice dei costi gennaio 2025) saranno adeguati alle dimostrate variazioni dell'indice dei costi di costruzione.

Con distinta stima,

Municipio di Minusio

Sindaco

Renato Mondada

Segretario

avv. Yassin Benhamza

Va per esame e preavviso alle Commissioni dell'edilizia e della gestione